RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants — Terre-Neuve-et-Labrador

Société canadienne d'hypothèques et de logement

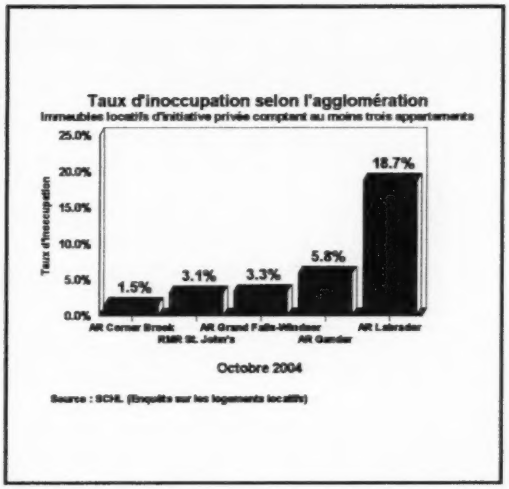
www.schl.ca

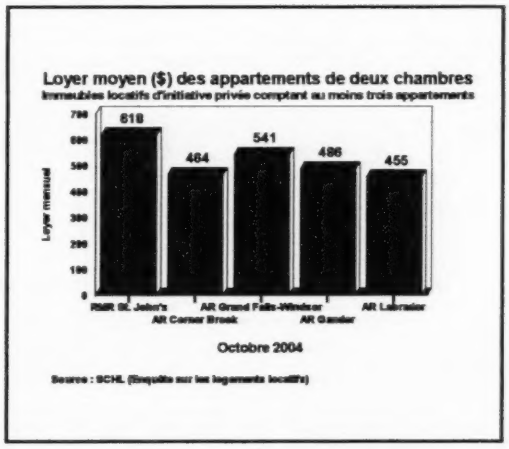
OCTOBRE 2004

Le taux d'inoccupation a augmenté sur la plupart des marchés

En octobre 2004, le taux d'inoccupation des logements locatifs a progressé dans tous les centres urbains de la province, à l'exception de l'agglomération de Gander, où il est descendu à 5,8 %. Une montée continue du revenu ainsi que des taux d'intérêts encore assez favorables ont soutenu l'accession à la propriété de ménages locataires. Ce phénomène est particulièrement marqué dans la région de St. John's, où les ventes S.I.A.® devraient atteindre des niveaux records pour une sixième année de suite et où les mises en chantier d'habitations devraient s'élever à un niveau inégalé depuis 1973. Dans la région de St. John's, le taux d'inoccupation des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements offerts en location s'est établi à 3,1 % en octobre 2004; il s'était fixé à 2,0 % un an plus tôt. À Labrador City-Wabush, des grèves dans le secteur local de mines ont été en grande partie responsables du nouvel affaiblissement du marché locatif. Dans cette agglomération, le taux d'inoccupation a grimpé à 18,7 % en 2004, après s'être élevé à 16,3 % l'an dernier. Le marché locatif de Corner Brook demeure le plus étroit de la province, avec un taux d'inoccupation de 1,5 %, en hausse par rapport au 1,3 % observé en octobre 2003. De récents ajouts au parc locatif et des mises à pied dans le secteur local des technologies de l'information sont les principaux facteurs à l'origine de la baisse de la demande de logements locatifs à Grand Falls-Windsor, où le taux d'inoccupation est passé de 2,7 %, en octobre 2003, à 3,3 %, un an plus tard.

Malgré les différences observées entre les divers centres de la province, le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté partout. Les gains réalisés en un an étaient compris entre 1,1 %, à Grand Falls-Windsor, et 4,8 %, à Labrador West. Le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé de 3,1 % dans l'agglomération de Corner Brook, de 1,5 % dans celle de Gander et de 1,8 % dans la région de St. John's.





Pour en savoir davantage, communiquer avec :
Brian Martin
Analyste principal de marché – Terre-Neuve-et-Labrador
SCHL – Centre d'analyse de marché
Tél. : (709)772-4034; courriel : bmartin@cmhc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

1. Taux d'inoccupation

Taux d'inoccupation (%) des appartements selon le nombre de chambres
Terre-Neuve-et-Labrador

Région	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous log. confondus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
St. John's (RMR)	3,1	3,8	1,5	3,0	1,7	2,9	4,2	3,7	2,0	3,1
Gander (AR)	**	**	11,1	7,8	7,6	5,1	10,3	7,7	8,5	5,8
Grand Falls-Windsor (AR)	**	18,8	**	4,6	2,0	2,9	2,5	2,2	2,7	3,3
Corner Brook (AR)	**	0,0	1,5	1,2	0,7	0,9	**	**	1,3	1,5
Labrador (AR)	**	**	31,8	31,0	**	16,2	**	8,4	16,3	18,7

2. Loyer moyen

Loyer moyen ($) des appartements selon le nombre de chambres
Terre-Neuve-et-Labrador

Région	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
St. John's (RMR)	467	453	520	521	607	618	620	624
Gander (AR)	**	**	405	397	479	486	503	501
Grand Falls-Windsor (AR)	**	291	**	423	535	541	478	490
Corner Brook (AR)	366	380	387	391	450	464	507	**
Labrador (AR)	**	**	396	396	**	455	434	456

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

**** Échantillon trop petit pour permettre la publication de données fiables**

Nota : Les données se rapportent aux zones de recensement définies pour le Recensement de 2001.

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION